

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2019-003

债券简称：18 栖建 01

债券代码：143540

南京栖霞建设股份有限公司

2018 年度业绩预增公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

1. 2018 年度，公司预计实现归属于上市公司股东的净利润为 20,000 万元左右，与上年同期相比，将增加 14,583 万元左右，同比增加 269%左右。

2、2018 年度，公司扣除非经常性损益的净利润为 21,570 万元左右，上年同期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-2,683 万元。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

1. 经财务部门初步测算，预计 2018 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 20,000 万元左右，与上年同期（法定披露数据）相比，将增加 14,583 万元左右，同比增加 269%左右。

2. 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 21,570 万元左右，与上年同期（法定披露数据）相比，将增加 24,253 万元左右，上年同期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-2,683 万元。

（三）公司本期业绩预告相关数据未经注册会计师审计。

二、上年同期业绩情况

（一）归属于上市公司股东的净利润：5,417 万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-2,683 万元。

（二）每股收益：0.0516 元。

三、本期业绩预增的主要原因

（一）主营业务影响

2017 年度，公司在南京地区的项目结转营业收入 6.44 亿元，其中，南京幸福城保障房项目结转收入 5.4 亿元，南京瑜憬湾项目结转收入为 0.22 亿元。

2018 年度，南京地区结转的营业收入结构发生变化，商品房项目在结转收入中的占比大幅提升，南京瑜憬湾预计结转营业收入 12.18 亿元，且毛利率较高，使得 2018 年度实现归属于上市公司股东的净利润同比大幅提升。

（二）大额资产减值损失的计提

2017 年 10 月 25 日，公司在南京市国土资源局举办的国有土地使用权网上挂牌公开出让活动中，以 176,000 万元人民币、配建保障房建筑面积 11,000 平方米竞得南京市 NO.2017G53 号地块的国有建设用地使用权（内容详见《栖霞建设关于关于新增土地储备的公告（临 2017-034）》）。根据南京 G53 项目的实际情况，初步测算后，预计该项目的可回收金额低于账面价值。因此，公司将南京 G53 项目计提存货跌价准备 1.8 亿元（税后）。

（三）非经营性损益的影响

公司本次预计的 2018 年度归属于上市公司股东净利润中非经常性损益事项主要为处置交易性金融资产和交易性金融资产的公允价值变动损益等，影响金额约为-1,570 万元左右。扣除非经常性损益事项后，归属于上市公司股东的净利润为 21,570 万元左右，上年同期为-2,683 万元。

（四）上年比较基数较小。

四、风险提示

公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2018 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2019 年 1 月 31 日